

**SOUS OFFRE - Maison 3 chambres, grand séjour et jardin, entre Carlux et Sarlat : idéale pour les vacances !**



## INFORMATION

Ville:	Carlux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	1397 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

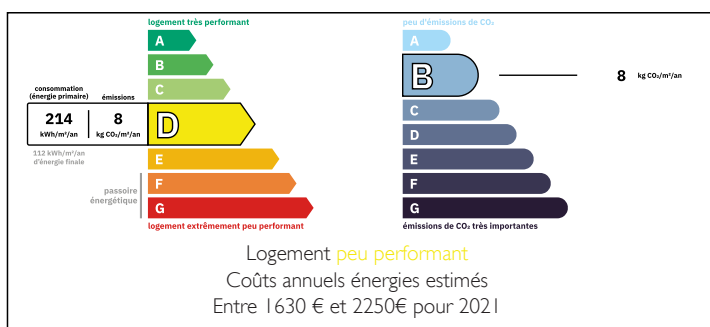
SOUS OFFRE - En sortie de bourg, cette maison de famille est idéalement située entre Carlux, Sarlat et les plages de la Dordogne dans un environnement calme, avec une petite route très peu passante.

Construite dans les années 1950, elle a été rénovée dans les années 1990 et bénéficie d'un grand espace de vie de 49 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, et de grandes ouvertures donnant sur le jardin. A ce niveau, vous avez également une salle de bain, et WC indépendants.

A l'étage, vous trouverez trois grandes chambres, et un grenier. Le plus : la grande terrasse qui vous offre une vue sur la vallée de la Dordogne, jusqu'à la bastide de Domme par temps clair.

Le jardin d'environ 1400 m<sup>2</sup> est plein sud, en lisière de bois et pourrait accueillir une piscine.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### DANS LE DETAIL

Maison d'habitation mitoyenne construite dans les années 1950 comprenant en rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, WC, salle de bain ; en étage 3 chambres, terrasse avec vue, un grenier, un joli jardin !

SURFACES approximatives :

- séjour / espace cuisine : 49 m<sup>2</sup>
  - espace salle de bain-WC : 9 m<sup>2</sup>
- étage
- dégagement
  - chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>
  - chambre 2 : 13 m<sup>2</sup>
  - chambre 3 : 16,50 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **659 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

### COTE TECHNIQUE

- maison rénovée dans les années 1990
- Isolation des murs intérieurs
- double vitrage aluminium
- convecteurs électriques, cumulus
- fosse septique non conforme

### EMPLACEMENT

En sortie de bourg, sur petite route très peu passante ; quelques voisins mais environnement très calme, sans nuisance

- Carlux à 4 km : village avec commerces et services de proximité
- Plages de Dordogne à 6 km
- Sarlat la Caneda : 13 km, gare SNCF pour Bordeaux
- Souillac : 15 km, gare SNCF Paris/Toulouse, autoroute A20

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES